

ppw

about Stabekk sentrum







# Prosjektgruppen

**STORJSLO  
EIENDOM**

Prosjekteier og  
utbygger

Arkitekt og  
fagkyndig  
reguleringsplan

Lala.

Landskapsarkitekt





Storengveien

Bakkeveien

Asveien

Nyveien

Gamle Drammensvei 37

Gamle Drammensvei 39

Gamle Drammensvei

Stabekk stasjon

Gamle Ringeriksvei



# Plansmier på kinoen





# Medvirkning: tiltaksliste som følge av plansmier

Tiltak	Status
<p><b>1 Utforming og programmering av parkaksen</b> Parkaksen bør være en park for alle, beboere og andre, med og uten handicap. Parkaksen bør være solrik, nok lys og luft, god belysning, trygg og med gode muligheter for lek og opphold. Parkaksen kan inneholde musikkpaviljong, scene, amfi, sitteplasser, talerstol/speaker's corner, tuffepark, vannelementer, vannlek, petanque, buldrevegg, lek. Ønske om bruk av lokale arter, urtehage/væksthus, vann.</p>	De ulike forslagene har vært drøftet i arbeidet med landskapsutformingen. Parkaksen inneholder nå rom for opphold og lek, sitteplasser, vannelementer og vannlek og et utsiktspunkt. Planteplan vil lages på et senere tidspunkt, men reguleringsbestemmelsene sikrer bruk av stedegne arter.
<p><b>2 Snarvei til Øvre Stabekk</b> Gjennomgang til Øvre Stabekk, mulighet for å gå en runde.</p>	Bestemmelsene åpner opp for muligheten til å etablere en snarvei til Øvre Stabekk gjennom planområdet. Kommunen må se på muligheten for å få til en avtale med tomteeiere nord for planområdet for å realisere snarveien.
<p><b>3 Boligtilbud</b> Varierte boligstørrelser for ulike mennesker med overkommelige priser. Ønske om fleksible og romslige boarealer, og plass til å ha venner og familie på besøk.</p>	Planforslaget legger til rette for flere mindre leiligheter, samt fellesfunksjoner som kan komme alle beboerne til gode.
<p><b>4 Utforming av bebyggelsen</b> Må ikke utfordre høydene som er vedtatt i reguleringsplan.</p>	For å sikre gode næringslokaler med en trafiksikker varelevering, må høydene på førsteetasjen økes mer enn det er tatt høyde for i områdereguleringen. Bebyggelsen trapper ned mot de offentlige rommene i syd og vest, og trapper noe opp over kote +39 i nord og øst for å møte terrenget. Se illustrasjonsprosjekt og vedlegg 19.
<p><b>5 Esso og verkstedet</b> Videreføre Esso med verkstedet til Sverre Lang. Etablere servicestasjon i tilknytning til p-kjeller, med bilreparasjon, bilvask og pleie, luftpåfylling, dekkskift, salg av reservedeler, mm.</p>	Vestre Stabekk vel har utført en mulighetsstudie som viser at det er plass til verkstedet i P-kjeller. Verkstedet er tegnet inn i illustrasjonsprosjektet og bestemmelsene gir mulighet for etablering av verksted. Videre realisering av verkstedet må ses på i forprosjektet.

<p><b>6 Parkeringstilbud på Stabekk</b> Ønske om fortsatt god p-dekning, gjerne med flere plasser i kjeller for å få frigjort andre byrom i området.</p>	Det legges til rette for at parkering for næring og besøkende til boligene samles i et offentlig tilgjengelig parkeringshus under prosjektet. Parkeringsdekningen i bestemmelsene er derfor økt noe sammenlignet med områdeplanen.
<p><b>7 Bekkeåpning</b> Områdeplanen stiller krav til at det skal gjennomføres bekkeåpning.</p>	Reguleringsbestemmelsene sikrer åpning av bekken gjennom planområdet.
<p><b>8 Serveringstilbud</b> Ønske om flere gode restauranter og cafeer. Gjerne tilbud til ungdommer med sunn og rask mat og et sted å gjøre lekser, familievennlige restauranter og en bar.</p>	Formålet servering/beværtning legges inn i reguleringsplanen. Planforslaget legger til rette for gode serveringslokaler og mulighet for uteservering på to steder.
<p><b>9 Næringstilbud</b> Ønske om å styrke Stabekks profil med flere nisjebutikker. Savner vinmonopol, Clas Ohlson, klesbutikk, sport, frukt og grønnsaker, apotek og legetjenester.</p>	Det vil søkes etter leietakere i senere faser av prosjektet. Mindre lokaler ivaretar muligheten for nisjebutikker
<p><b>10 Trafikk og Gamle Drammensvei</b> Ønsker en over- eller undergang for å krysse Gamle Drammensvei.</p>	Segregering av ulike trafikkgrupper skaper ikke byliv og er ikke en faglig anbefaling. Gjennom realisering av den tilstøtende planen for gater og byrom, vil de gående og syklende vil få mer plass i bybildet, og bilistene må sakke farten.
<p><b>11 Tilbud til barn og unge</b> Barnefamiliene savner en lekeplass, i nærheten av cafe/restaurant så foreldrene kan få seg en kaffe.</p>	Det legges opp til ulike former for lek i landskapsplanen.
<p><b>12 Tilholdssted for ungdom – inne og ute</b> Ønske om et sted som ikke roper ungdomsklubb, mer Deichman/cafeaktig med plass til å gjøre lekser og henge. Det er ønske om skatepark.</p>	Kommunen kan få mulighet til å leie lokaler i GDV37-39 til møteplass for ungdommer om ønskelig.
<p><b>13 Solceller på tak og fasader</b></p>	Vurderes i miljøprogram. Må vurderes opp mot fordrøying på tak.
<p><b>14 Muligheter for å spore materialer på fasader og materialer</b></p>	Utbygger vil lage et klimagassregnskap.
<p><b>15 Midlertidige tiltak med Stabekk vgs</b> Urban dyrkning, birøktning, plantekasser – mulig å bruke området til undervisning. Mulig samarbeid med linja Naturbruk på Stabekk vgs.</p>	Forslagene omhandler ikke detaljreguleringsfasen, men tas med videre i prosjektet.

<p><b>16 Permanente tiltak med Stabekk vgs</b> Praktisk undervisning med linja Naturbruk. <i>Kommentar: De kan dyrke på taket? Birøktning? Trenger bare nøkkel</i></p>	Forslagene omhandler ikke detaljreguleringsfasen, men tas med videre i prosjektet.
<p><b>17 Fargeveileder for Stabekk sentrum og historiske trehus</b> Farge og materialpaletter for prosjektet, med referanser til de historiske byggene på Stabekk og tilpasset formspråk på bebyggelsen</p>	Prosjektet videreutvikles i tråd med anbefalingene i Estetisk analyse for Stabekk og områdeplanens bestemmelser om fargebruk. Endelige farger, produkter og materialer velges i senere faser.
<p><b>18 Arkitektur og uttrykk</b> Ønske om variasjon i 1. etasjene og ulike fasader for ulike næringslokaler. Ønske om variasjon og særpreg i farger, materialer og fasader.</p>	Reguleringsbestemmelsene fastsetter at førsteetasje skal inneholde næring. Næringslokalene skal henvende seg mot parkaksen og Gamle Drammensvei.
<p><b>19 Variasjon i førsteetasjene</b> Ønske om at fasadene reflekterer programmet på innsiden. Fint med ornamentikk, buer og variasjon i materialitet.</p>	Reguleringsbestemmelsene fastsetter at det ikke er lov å forblende/foliere næringslokalene slik at man kan se hva som skjer inne i bygget.
<p><b>20 Farger</b> Fint med variasjon og særpreg i farger, materialer og fasader.</p>	Det jobbes med en palett i tråd med Estetisk analyse for Stabekk og områdeplanens bestemmelser.
<p><b>21 Ikke-kommersielle tilbud</b> Flere foreslo næringslokaler med muligheter for reparasjon, byttebod/bruktbutikk, salg av kunst- og håndverk, arbeidstrening, etc</p>	Forslagene omhandler ikke detaljreguleringsfasen, men tas med videre i prosjektet.



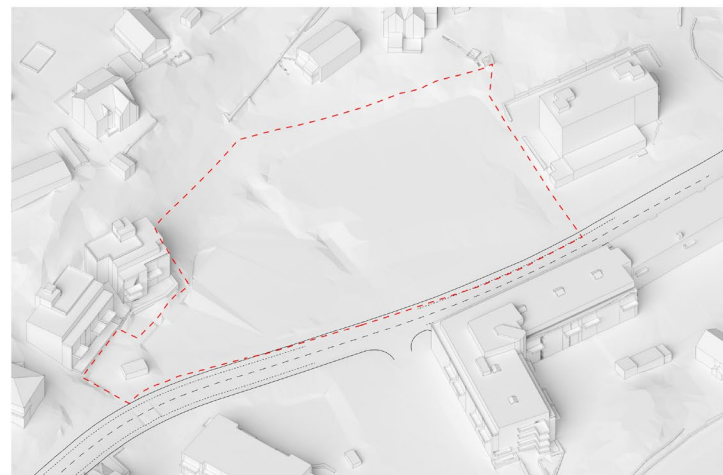




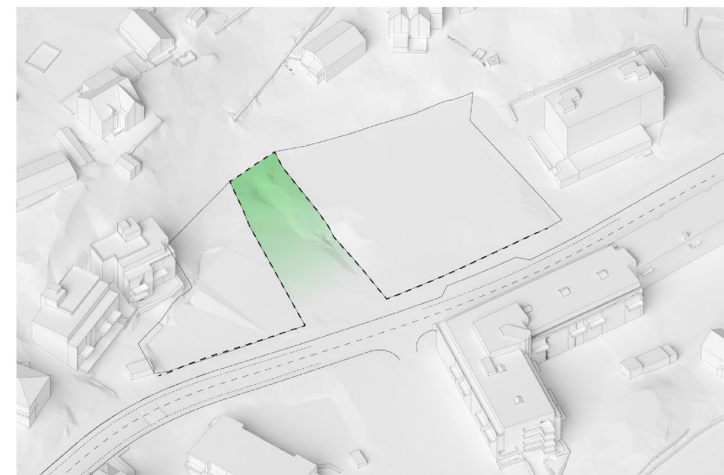
# Hovedgrep



**Planområdet**

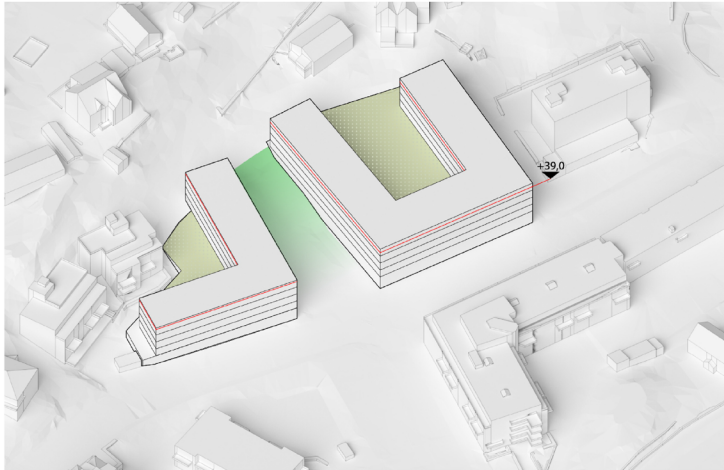


**Gamle Drammensvei blir byggate**

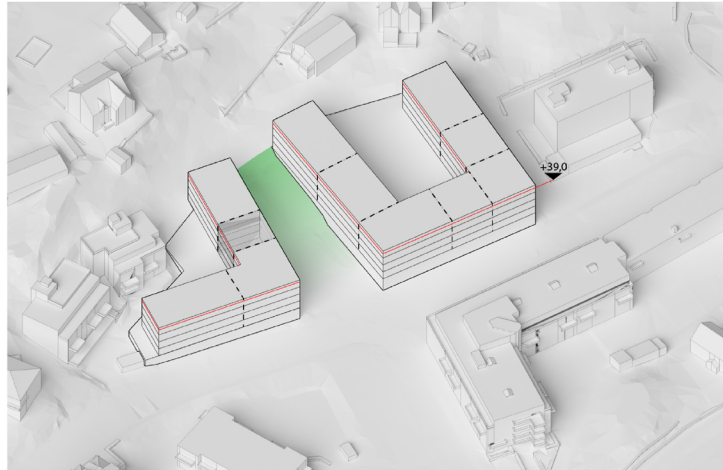


**Parkaksen deler området inn i to kvartaler**

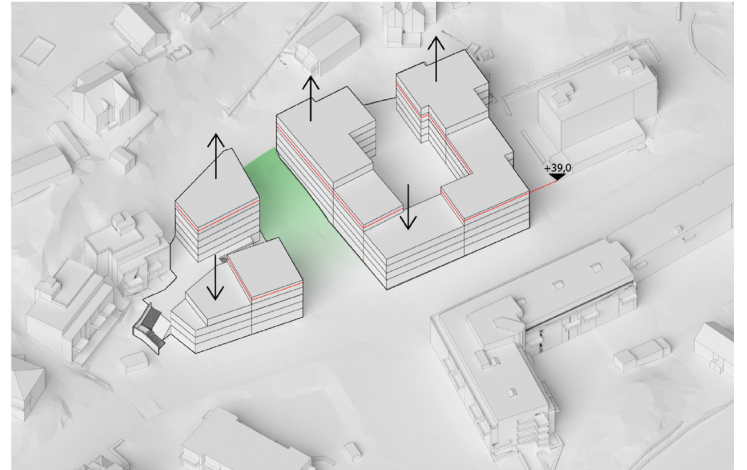




Utearealene skjermes for støy og innsyn

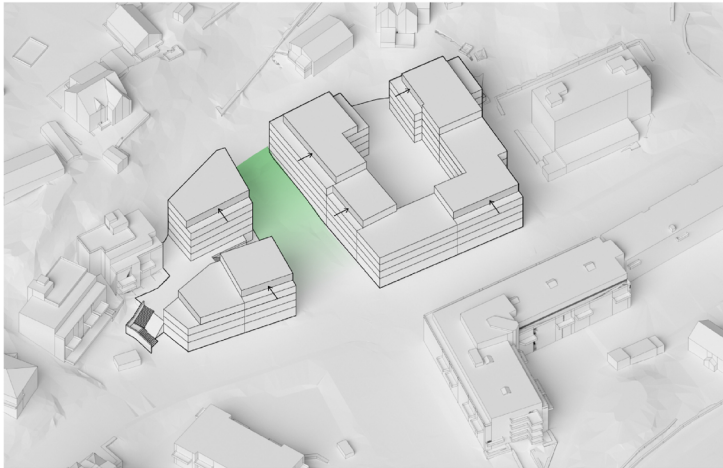


Bygningsvolumet blir delt opp i mindre volumer

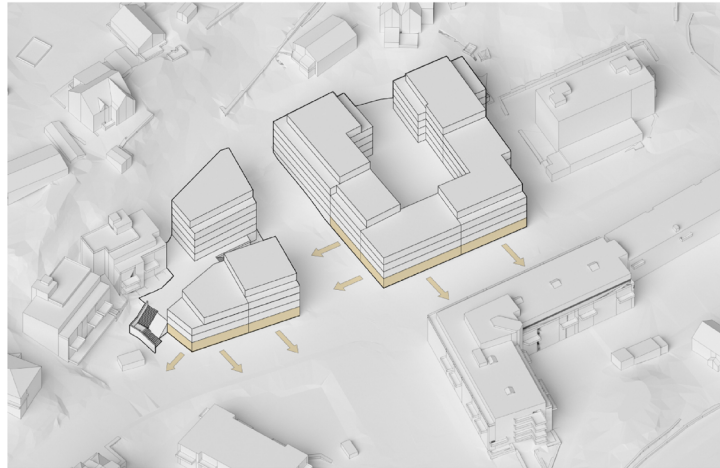


Byggene tilpasses konteksten





**Gesimsen trekkes inn**

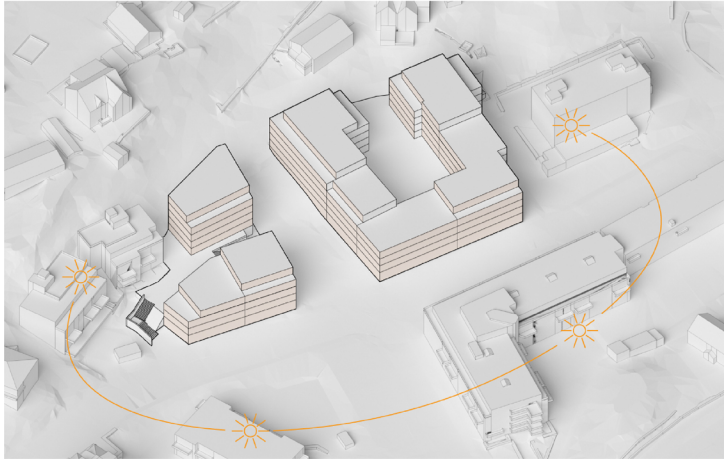


**Førsteetasjen åpnes opp**

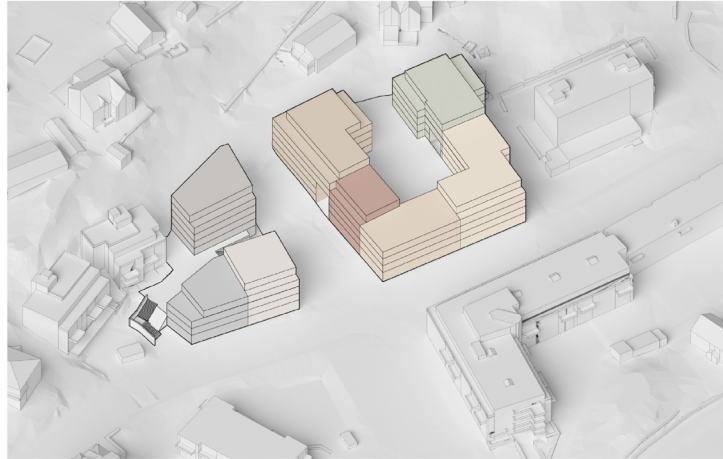


**Ny tverrforbindelse**





**Gode solforhold**



**Variasjon i uttrykk og fargebruk**

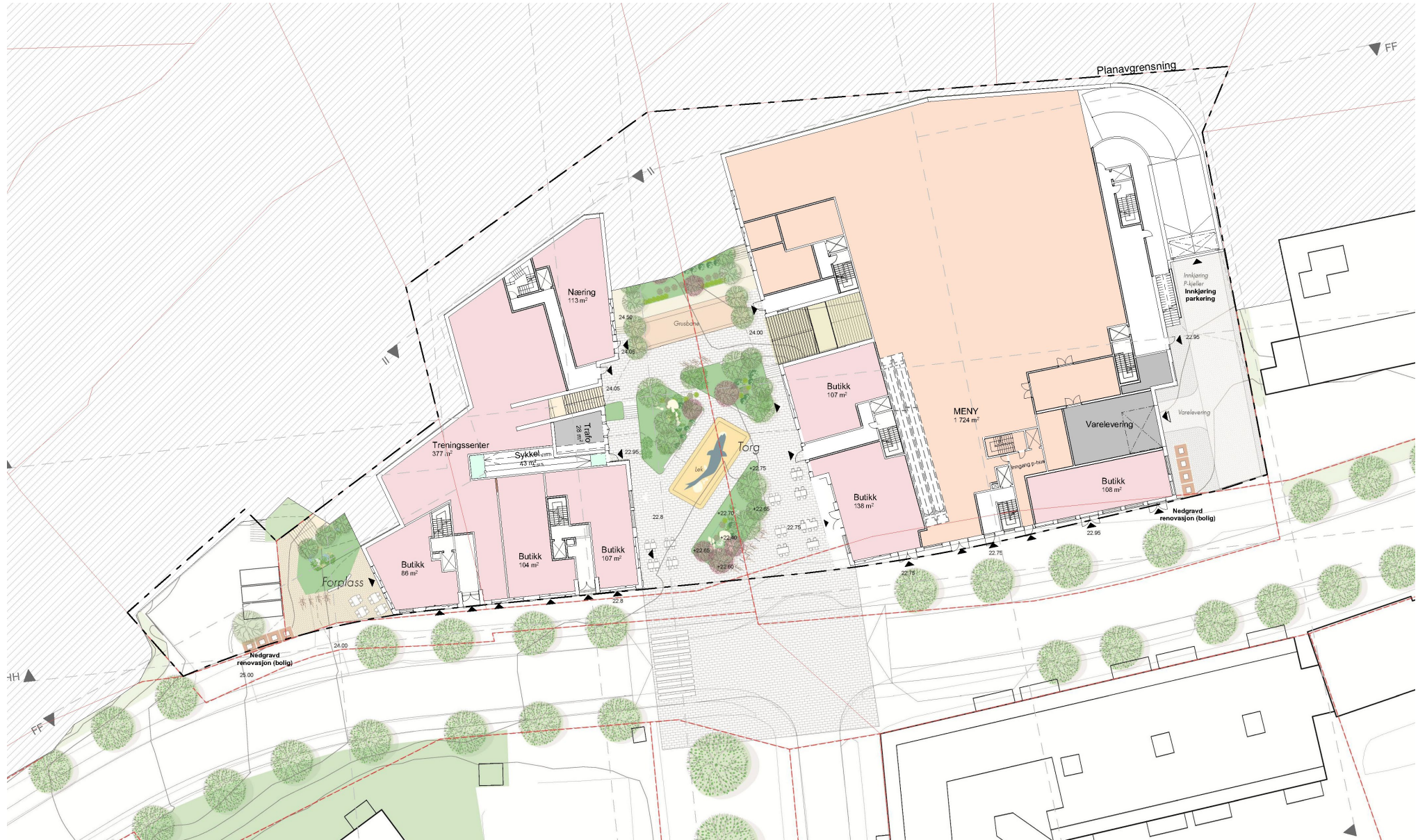


**Et helhetlig landskap**













about Stabekk sentrum





SYKKELO OG SPORT

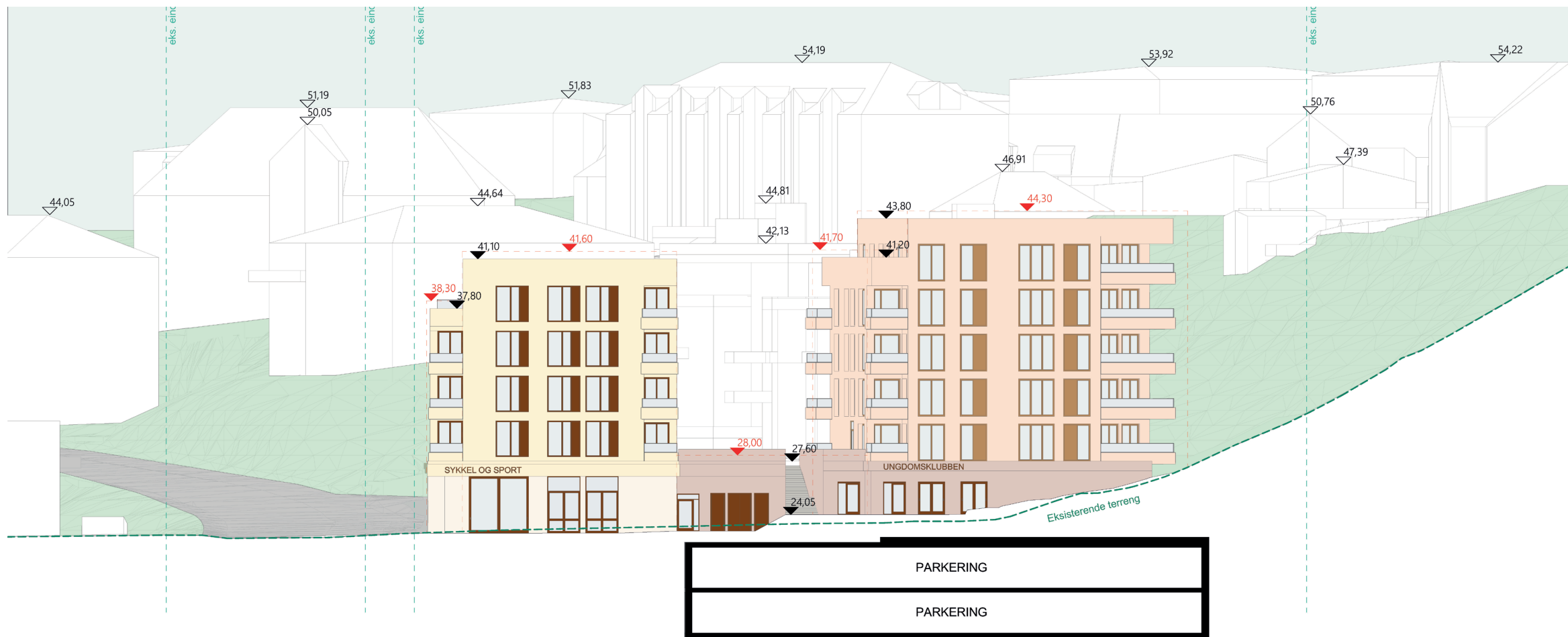
SYKKELO OG SPORT

KAFFEBERKEN

KAFFEBERKEN

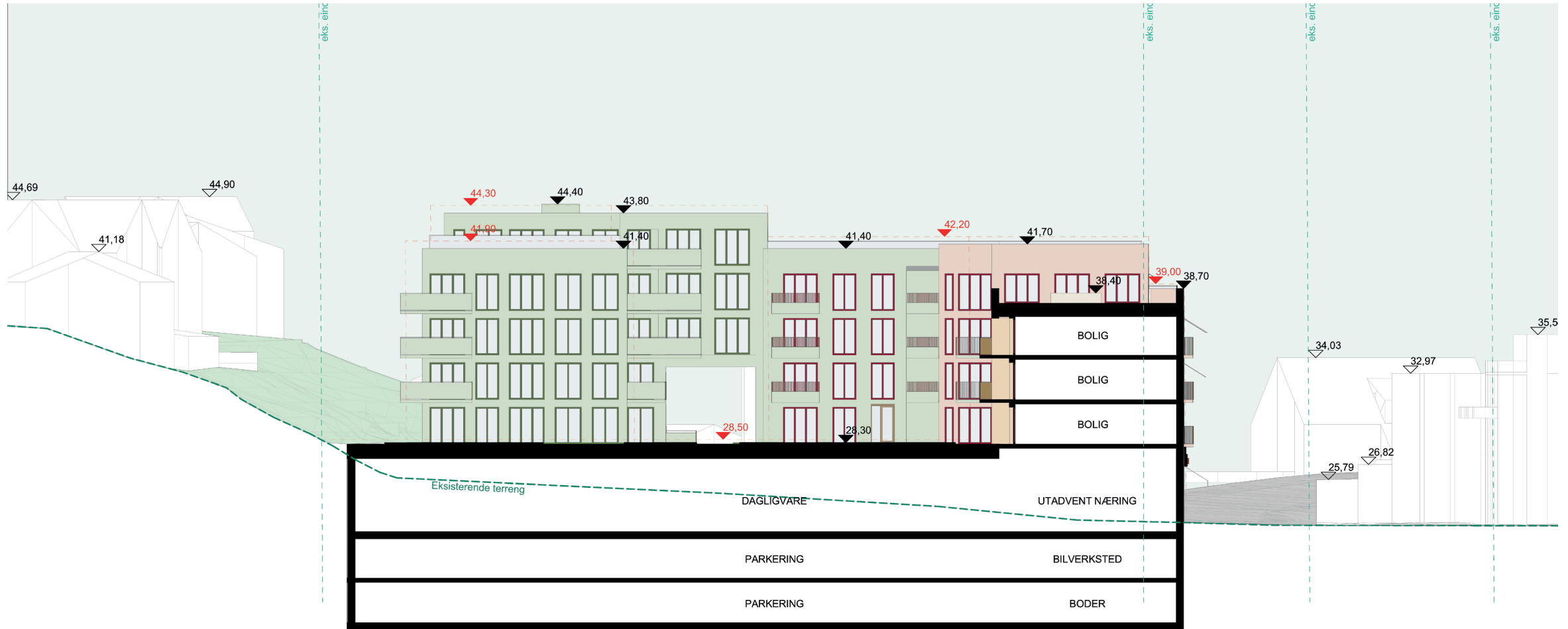


# Snitt gjennom parkaksen





# Snitt gjennom Bykvartalet

















# Endringer iht områdeplanen

Tema	Områdeplanen	Vårt forslag
Høyder	Maks 5 etg	Maks 5 etg, men stedvis på sokkel. Høy 1. etasje for å tilrettelegge for næring
Parkeringsdekning	<p>Bil:                      Bolig: 1,0 pl pr 100 m2 BRA                      Næring: maks 2 pl pr 100 m2 BRA</p> <p>Sykkel                      Bolig: min 2 pl pr 100 m2 BRA                      Næring: min 1 pl pr 100 m2 BRA</p>	<p>Bil:                      Bolig: maks 1,0 pl pr 100 m2 BRA                      Næring: maks 1 pl pr 100 m2 BRA                      + inntil 25 plasser fra Stasjonstorget</p> <p>Sykkel                      Bolig: min 3 pl pr 100 m2 BRA                      Næring: min 2 pl pr 100 m2 BRA</p> <p>(iht alternativ 2 i forslag til ny KPA)</p>
Balkonger	Tillates utkra get fom 3. Etg	Tillates stedvis utkra get fom 2. Etg (høy næringsetasje)
Bekkeåpning	Krav om bekkeåpning	Ikke lenger krav fra kommunen om bekkeåpning. Erstattes med uterom av tilsvarende høy kvalitet med lekeskulptur el.





CAFE STABEKKEN

SYKKELOGSPORT

BIKES



---

ppw